



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-983/10

Москва

17 октября 2013 года

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Гросула Ю.В., судей Пауля Г.Д., Попова В.В. рассмотрела в судебном заседании заявление товарищества собственников жилья «На Карповке» (г. Санкт-Петербург) о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.04.2013 по делу Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области № А56-54370/2007 по иску товарищества собственников жилья «На Карповке» к Комитету по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, администрации Петроградского района Санкт-Петербурга о признании незаконным и необоснованным, нарушающим имущественные права товарищества «На Карповке» формирование земельных участков жилых домов 16, 18, 20 по наб. реки Карповки по обрезу фундамента домов и обязанности ответчиков привести границы земельных участков указанных домов и

градостроительный план земельного участка № RU 78161000-197 в соответствие с требованиями законодательства (Согласно уточнениям, принятым судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Установила: решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.06.2008, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2009 и постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.10.2009, в удовлетворении иска отказано.

Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.06.2010 № ВАС-983/10 отказано в передаче настоящего дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации с указанием на возможность товарищества в соответствии с пунктом 1 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратиться в арбитражный суд с заявлением о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам в связи с определением после принятия оспариваемых судебных актов в совместном постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» правовой позиции по применению положений законодательства о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, и способах защиты таких прав.

Товарищество собственников жилья «На Карповке» обратилось в арбитражный суд с заявлением о пересмотре решения от 05.06.2008 по вновь открывшимся обстоятельствам.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.02.2012 в удовлетворении исковых

требований отказано. В обоснование решения суд первой инстанции указал, что формирование спорных земельных участков, на которых находятся жилые дома по наб. р. Карповки, проводилось в соответствии с установленной в городе Санкт-Петербурге процедурой на основании обращения уполномоченных лиц и процесс формирования земельных участков до настоящего времени не завершен. Судом также установлено, что заявление о формировании земельного участка, на котором расположен дом 44В по Каменноостровскому пр., не направлялось, ранее земельный участок прошел кадастровый учет; в отношении земельного участка под домом 44/16 по Каменноостровскому пр. заявка не принята. Кроме того, суд посчитал требование о формировании земельных участков в границах, указанных на планах по состоянию на 1999 и 2001 года, необоснованным с учетом строительства нового жилого дома 44д по Каменноостровскому пр.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2012 решение суда первой инстанции от 13.02.2012 отменено. Исковые требования удовлетворены в части признания незаконными, необоснованными, противоречащими части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьям 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нарушающими имущественные права собственников жилья, действия Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Правительства Санкт-Петербурга и Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга по установлению границ земельных участков: по обрезу фундамента земельного участка с кадастровым номером 78:3126:1 от 26.12.1996 по адресу: Каменноостровский пр., д. 44В, литера А; земельного участка с кадастровым номером 78:3126:3 от 29.01.2001 по адресу: наб. реки Карповки, д. 16, литера А; земельного участка с кадастровым номером 78:3126:5 от 03.07.2003 по адресу: Каменноостровский пр., д. 44/16, литера

Б; без разработки проектов межевания и планировки, требуемых статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков под домами 18 и 20 корпус 2 (литера Г) по наб. реки Карповки. В удовлетворении остальной части искового заявления отказано.

Удовлетворяя искимые требования в указанной части, суд апелляционной инстанции исходил из того, что суд первой инстанции неправоммерно рассмотрел дело по общим правилам искового производства, тем самым необоснованно переложив бремя доказывания на заявителя. При этом судом апелляционной инстанции было установлено, что привлеченные к участию в деле органы исполнительной власти не доказали обоснованность уменьшения ранее сформированных и прошедших кадастровый учет земельных участков с кадастровым номером 78:3126:1 от 26.12.1996 по адресу: Каменноостровский пр., д. 44В, литера А; с кадастровым номером 78:3126:3 от 29.01.2001 по адресу: наб. реки Карповки, д. 16, литера А; с кадастровым номером 78:3126:5 от 03.07.2003 по адресу: Каменноостровский пр., д. 44/16, литера Б по «обрезу фундамента», и прохождение процедуры формирования земельных участков под домами 18 и 20 корпус 2 (литера Г) по наб. реки Карповки без разработки проектов межевания и планировки, требуемых статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.04.2013 постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2012 отменено. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.02.2012 оставлено в силе.

В заявлении о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции от 18.04.2013 товарищество собственников жилья «На Карповке» просит его отменить, ссылаясь на нарушение судами единообразия в толковании и применении норм права, нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц.

Согласно части 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора при наличии оснований, установленных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Проверив выводы, положенные в основу обжалуемого судебного акта, материалы дела, истребованного Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и доводы заявления, судебная коллегия не находит оснований, необходимых в силу вышеприведенной нормы для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для его пересмотра в порядке надзора в связи со следующим.

Как установлено судами и следует из судебных актов, жилые дома, входящие в состав товарищества, относятся к дореволюционным постройкам. До введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации поставлены на государственный кадастровый учет 26.12.1996, 29.01.2001, 03.07.2003 соответственно земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома 44В и 44/16 по Каменноостровскому пр. и 16 по наб. р. Карповки, границы формируемых участков определены ориентировочной площадью, без установления их на местности.

Внутри квартала на месте бывшей детской площадки в непосредственной близости от эксплуатируемых домов построен жилой дом 16, корп. 2, лит. А по наб. р. Карповки. Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 20.04.2007 № 800 был утвержден градостроительный план № RU 78161000-197 земельного участка по строительному адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 44д, кадастровый номер 78:3126:7, распоряжением от 26.07.2010 № 2371 утвержден градостроительный план № RU 78161000-7304 в отношении того же земельного участка в новой редакции. Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

от 17.05.2012 № 2700-рк утверждены границы земельного участка площадью 1678 кв. м для размещения указанного жилого дома, распоряжением от 09.06.2012 № 3047-гр был образован земельный участок с кадастровым номером 78:7:3126:7.

По результатам полевого обследования земельных участков по наб. р. Карповки, д. 16, 18, 20, установлено, что внутриворонная территория используется для прохода и проезда к расположенным по смежеству жилым домам.

Сквер на Каменноостровском пр., д. 44 на основании Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» включен в перечень территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения - территорий, расположенных в границах кварталов, занятых зелеными насаждениями или предназначенных для озеленения, не имеющих непосредственного выхода к объектам улично-дорожной сети и использующихся в рекреационных целях преимущественно жителями квартала.

Отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя в силе решение суда первой инстанции, суд кассационной инстанции исходил из того, что из границ земельных участков подлежит исключению территория общего пользования.

При этом судом указано, что решение о формировании спорных земельных участков принято по результатам полевого обследования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, плотности застройки квартала, фактического землепользования, расположения земель общего пользования, в том числе наличия внутриквартальных проездов, обеспечивающих доступ на смежные участки.

Кроме того, судом указано, что формирование земельных участков производится под каждым домом в отдельности, поскольку действующее законодательство не допускает возможность формирования единого земельного участка под двумя и более отдельно стоящими

многоквартирными домами и объектами, не относящимися к общему имуществу дома. Товарищество, претендуя на увеличение площади земельных участков, не доказало, что на прилегающих к спорным жилым домам участкам имеются объекты инфраструктуры, относящиеся к общему имуществу собственников помещений домов.

Доводы товарищества по существу направлены на переоценку выводов судов о фактических обстоятельствах дела и имеющихся в деле доказательствах, и не являются основанием для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра принятых по нему судебных актов в порядке надзора.

Доводы заявителя о нарушении норм права, содержащиеся в заявлении о пересмотре в порядке надзора судебных актов, о наличии оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не свидетельствуют.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела № А56-54370/2007 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.04.2013 отказать.

Председательствующий судья

Ю.В. Гросул

Судья

Г.Д. Пауль

Судья

В.В. Попов